

» DIALOG DREILÄNDER- GALERIE «

DOKUMENTATION

Auftaktveranstaltung
16.06.2015 von 19:30 bis 22:00
im Hadid Pavillon-LF One in Weil am Rhein



Auftaktveranstaltung „Dialog Dreiländergalerie“

Am 19.07.2015 werden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Weil am Rhein in einem vom Gemeinderat initiierten Bürgerentscheid über die städtebauliche Zukunft der Hangkante / Europaplatz entscheiden.

Dies soll unter der Fragestellung „Sind Sie damit einverstanden, dass die Stadt Weil am Rhein die Grundstücke Flst.-Nr. 8019/1 und Flst.-Nr. 5301/4 (Hangkante/Europaplatz) an die CEMAGG GmbH, c/o Postgalerie, Karlsruhe, verkauft, damit diese dort ein Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum gemäß dem Projektstand vom 21.10.2014 errichten?“ geschehen.

Investor CEMAGG GmbH lud am Dienstag, den 16.06.2015 um 19:30 zur Auftaktveranstaltung „Dialog Dreiländergalerie“ ein, an der die aktuelle Projektkonzeption vorgestellt wurde.

Großer Andrang im Hadid Pavillon

Etwa 170 interessierte Bürgerinnen und Bürger kamen am Dienstagabend zur Auftaktveranstaltung „Dialog Dreiländergalerie“ in den Hadid Pavillon von Weil am Rhein, der damit bestens gefüllt war. Auch am Ende der Veranstaltung um ca. 22:00 Uhr verweilten das Projektteam und die Gäste bis spät in die Nacht und diskutierten angeregt über Architektur, Städtebau, Verkehr und Nutzungsmöglichkeiten.



Großer Andrang bei der Auftaktveranstaltung

Herr **Andreas Jacob**, der Geschäftsführer der auf Stadtentwicklung und Beteiligungsverfahren spezialisierten **FIRU mbH**, moderierte die Veranstaltung. Er begrüßte zunächst die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie die Referentinnen und Referenten und ermutigte diese zu einer fairen und sachlichen Diskussion. Anschließend zeigte er einen kurzen Überblick über die wichtigsten Fakten des Projektes sowie zum aktuellen Sachstand. Im Fokus dieser Veranstaltung stand die kompakte Darstellung des Projekts.



Alle Hände voll zu tun, Moderator Andreas Jacob

Herr Jacob betonte dabei insbesondere die Ziele der Veranstaltungsreihe „Dialog Dreiländergalerie“:

- Wer ist der Investor?
- Was ist die Dreiländergalerie?
- Wie kann die Weiler Innenstadt gestärkt werden?
- Was ist der Mehrwert für die Stadt Weil am Rhein?

Als weitere Formate für die Öffentlichkeitsbeteiligung nannte er die Folgeveranstaltungen am Montag, den 29.06.2015 und Dienstag, den 14.07.2015 sowie die Projektwebsite www.dreilaendergalerie.de, auf der alle wichtigen Informationen zusammengefasst abgerufen werden können. Zusätzlich zu den Veranstaltungen finden am 04.07.2015 und am 18.07.2015 zwei Marktveranstaltungen statt. Die FIRU mbH werde den Prozess zielgerichtet und neutral moderieren.

Herr **Andreas Thielemeier**, Geschäftsführer und Projektleiter des Investors **CEMAGG GmbH**, stellte im Anschluss sein Unternehmen sowie das Projektteam vor und nannte die Vorteile für Weil am Rhein durch den Bau der Dreiländergalerie.



Geschäftsführer und Projektleiter Andreas Thielemeier

Hierbei betonte Herr Thielemeier, dass:

- die Attraktivität des Einkaufsstandortes Weil am Rhein steige,
- die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber Nachbarkommunen sich erhöhe,
- ca. 400 neue Arbeitsplätze geschaffen werden,
- 540 neue Stellplätze in der Tiefgarage realisiert werden und
- die Dreiländergalerie als neues Gesicht für den Stadteingang stehen solle.

Frau **Carolina Veith**, Projektleiterin der CEMAGG GmbH nannte Details über die Verkaufsfläche, Verkaufsebenen sowie potentielle Mieter. Die gesamte Verkaufsfläche der Dreiländergalerie wurde mit ca. 16.500 m² auf drei Verkaufsebenen mit ausgeprägtem Nutzungsmix dargestellt. Im Kellergeschoss befinden sich u.a. Sortimente für den täglichen Bedarf, im Erdgeschoss sollen primär Mode/Fashion/Schuhe und Randsortimente entstehen sowie ein Food-Court im ersten Obergeschoss. Eine Etage höher solle eine Kindertagesstätte eröffnet werden.



Projektleiterin Carolina Veith

Carolina Veith (CEMAGG GmbH): „Wir wollen eine Größe schaffen, die zu Weil am Rhein passt.“

Herr **Jens Siegfried**, Architekt des Architekturbüros **Chapman Taylor**, referierte danach zum Thema Städtebauliche Integration und Architektur. Zunächst erwähnte er die Rahmenbedingungen, wie z.B. die exponierte Lage der Grundstücke, die Innenstadtnähe und die anspruchsvolle Topographie am Hang (ca. 10 Meter Höhenunterschied).



Architekt Jens Siegfried

Herr Siegfried verwies vor allem auf folgende Punkte:

- Die Dreiländergalerie solle eine starke Verzahnung der Innenstadt erfahren.
- Die Anbindung an den örtlichen Personennahverkehr solle optimiert, sowie ein fließender Übergang durch Fußwegeverbindungen in das Center ermöglicht werden.
- Es würden auch bereits Gespräche mit dem innerstädtischen Einzelhandel geführt. Hierbei wurde insbesondere die Fußgängerkreuzung in der Mühlheimer Straße als problematisch erkannt.

Als architektonische Besonderheit erwähnte Siegfried das Fassadenkonzept, welches sowohl mit einer „Metallhaut“ als auch einer „Glashaut“ realisiert werden solle und somit variabel für unterschiedliche Nutzungen wirke. Dabei werde die Metallhaut, je nach Art der Nutzung, „wie eine Tischdecke gelüftet“ um individuell auf unterschiedliche städtebauliche Situationen reagieren zu können. Hierfür wurden bereits verwirklichte Beispiele gezeigt.

Herr **Dr. Philipp Ambrosius** vom Ingenieurbüro **Ambrosius-Blanke** äußerte sich im Anschluss zum Thema Verkehr und Erschließung.



Verkehrsplaner Dr. Philipp Ambrosius

Er trug u.a. die Ergebnisse einer ersten Untersuchung des Verkehrskonzeptes vor.

Herr Ambrosius erläuterte insbesondere dass,

- der MIV-Anteil der Besucher der Dreiländergalerie bei ca.85 % und damit sehr hoch sei,
- Ein Kundenaufkommen von 0,55 Kunden/m² Verkaufsfläche bestehe,
- mit einem Kundenaufkommen von ca. 9.075 Personen/Tag zu rechnen sei und damit zuzüglich 126 PKW-Fahrten/Tag erwartet werden,
- ein Stellplatzbedarf von 535 Stellplätzen nachgewiesen wurde.

Zudem bestehe eine gute Erreichbarkeit mit ÖPNV, Auto und Fahrrad. Parken können die Kunden in der Tiefgarage mit drei Untergeschossen und insgesamt 540 Stellplätzen. Das dritte Untergeschoss liege dabei auf einer Ebene mit der B3 ohne Niveau-Unterschied. Für Anlieferungen befinden sich zwei Zonen an den jeweiligen Enden des Einkaufszentrums. Für die Tiefgaragenausfahrt wurde eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung für eine Lösung mit Lichtsignalanlage durchgeführt und positiv bewertet.

Zu den Vorträgen gab es zahlreiche Fragen, Anmerkungen und Kommentare der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Im Anschluss an den Vortrag des Projektteams eröffnete Herr Jacob die Diskussionsrunde und gab das Mikrofon weiter an interessierte Bürgerinnen und Bürger.



Andreas Jacob im Dialog mit einer interessierten Bürgerin

Hauptdiskussionspunkt aus Sicht der Anwesenden war das Verkehrskonzept. Die Bürger beschrieben die Situation in der Stadt, insbesondere in der Mühlheimer Straße, Basler Straße und dem Kreisel bereits jetzt als problematisch und befürchteten eine Verschärfung der Verkehrssituation.



Fragen über Fragen der Bürger

Folgende Fragen und Anmerkungen kamen von den Bürgerinnen und Bürgern zum **Thema Verkehr**:

- In der Basler Straße stellen Pendler jetzt bereits viele Fahrräder ab. Was passiert mit diesen bei Realisierung des Projektes?
- Ist die Tiefgarage auch für die Pendler vorgesehen?
- Wird sich die Situation auf der Basler Straße verschärfen?
- Das Verkehrskonzept ist zu isoliert betrachtet worden und nicht auf die Gesamtstadt bezogen
- An Freitagen und Samstagen kommt es bereits jetzt zu Störungen im Verkehrsfluss
- Kann es eine konkrete Detailplanung des Verkehrs geben bevor eine Abstimmung stattfindet?
- Locken mehr Stellplätze nicht auch mehr PKW an?

Die Referentinnen und Referenten haben diese Fragen und Anmerkungen folgendermaßen beantwortet:

- Aktuell befinde man sich lediglich in der Konzeptphase. Die Detailplanungen müssen in jedem Fall mit der Stadt abgestimmt werden. Die Realisierung des Projektes stelle eine Chance für die Stadt dar, die bestehenden Probleme (z.B. Pendler, Fahrradsituation, Situation an Freitagen und Samstagen...) zu lösen und Konfliktsituationen zu verbessern. Sollte das Grundstück verkauft werden, werde es im folgenden Bebauungsplanverfahren detaillierte und gesamtstädtische Verkehrsuntersuchungen geben, an der auch die Bürger erneut beteiligt werden. Vor dem Verkauf der Grundstücke sei allerdings keine Detailplanung möglich.
- Die Tiefgarage sei nicht für Pendler vorgesehen. Man wolle kein Pendler-Parkhaus errichten.



und Antworten über Antworten der Referenten

Folgende Fragen und Anmerkungen kamen von den Bürgerinnen und Bürgern zum **Thema Einzelhandel**:

- Welche Läden kommen letztendlich in die Dreiländergalerie?
- Was passiert bei Geschäftsleerständen in der Galerie?
- Investiert die CEMAGG GmbH auch in die Weiler Innenstadt?

Die Referentinnen und Referenten haben diese Fragen und Anmerkungen folgendermaßen beantwortet:

- Es wurden noch keine Verträge mit Mietern geschlossen. Es werde darauf geachtet, sowohl globale als auch regionale und lokale Mieter zu integrieren. Insbesondere die lokalen Mieter können für eine individuelle „Weiler“ Atmosphäre sorgen.
- Man wolle außerdem mit den Einzelhändlern der Innenstadt eng zusammenarbeiten.

Folgende Fragen und Anmerkungen kamen von den Bürgerinnen und Bürgern zu den **sonstigen Themen**:

- Was geschieht mit dem „Rebhus“? Besteht die Möglichkeit dieses Grundstück zu erwerben?
- Wie aufgeschlossen ist man für Nutzungen über die eines Einkaufszentrums hinaus?

Die Referentinnen und Referenten haben diese Fragen und Anmerkungen folgendermaßen beantwortet:

- Man befinde sich aktuell in Gesprächen mit dem

Eigentümer (Investor der letzten Ausschreibung) und wird in der weiteren Planung Lösungen für den Umgang mit diesem Gebäude finden müssen.

- Der Nutzungsmix sei sehr wichtig für den Investor und man denke über weitere Nutzungsmöglichkeiten (z.B. auf freien Dachflächen) nach.

Herr Jacob fasste die wichtigsten Erkenntnisse und Aufgaben der Diskussion zusammen. Er wies die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zudem auf die Möglichkeit hin, die Schwerpunkte und Themenfelder für die Folgeveranstaltungen selbst mitzugestalten. Die Teilnehmer konnten sich hierbei für eines von vier Themenbereichen (Themenbereiche einfügen) entscheiden sowie individuelle Kommentare verfassen.

Anschließend stellte Herr Jacob die aktive Mitwirkung aller Gäste heraus und überließ das Schlusswort Herrn Thielemeier, der ebenfalls den Anwesenden sowie den Projektpartnern dankte. Nach Ende der Präsentation konnten die Gäste bei Essen und Trinken mit den Projektpartnern diskutieren und sich für eines von vier Themenfeldern für die nächste Veranstaltung entscheiden.

